

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Thedinghausen den Bebauungsplan Nr. 49 "Neubau Trauerhalle", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Thedinghausen, den 19.08.2014

gez. D. Ehlers (Bürgermeister D. Ehlers) (Siegel) gez. Link (stellv. Gemeindedirektor Link)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 den Bebauungsplan Nr. 49 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thedinghausen, den 19.08.2014

gez. Link (stellv. Gemeindedirektor Link)

Vereinfachtes Verfahren

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat in seiner Sitzung am 11.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und eine Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.05.2014 bis 13.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-gelegen.

Thedinghausen, den 19.08.2014

gez. Link (stellv. Gemeindedirektor Link)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thedinghausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thedinghausen, den 19.08.2014

gez. Link (stellv. Gemeindedirektor Link)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.08.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Verden Nr. 35 / 2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am 29.08.2014 rechtsverbindlich geworden.

Thedinghausen, den 29.08.2014

gez. Link (stellv. Gemeindedirektor Link)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Thedinghausen, den

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur 10, Gemarkung Thedinghausen
Maßstab 1: 500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04.11.2013). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 - VORIS 21160 01-).

Achim, den 18.08.2014

Amthliche Vermessungsstelle (stellv. Gemeindedirektor Link) L.S. Siegel
gez. Uwe Ehrhorn

Unterschrift

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh Oldenburg, den 15.08.2014
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
gez. Lüders
(Dipl.-Ing. Lüders)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungbeschränkungen in den Mischgebieten

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Mischgebietes MI1 sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO),
- Geschäfts- und Bürogebäude (§ 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO),
- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO),
- sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO),
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO)

2. Gebäudehöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile in Sinne der Bauordnung wie, z.B. Antennenanlagen, Geländer und Schornsteine sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes und sonstige hervortretende, konstruktiv erforderliche Gebäudeteile wie Stütz- und Trägersysteme, Seile u.ä., zulässig.

3. Oberflächenwasserableitung

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen und der sonstigen versiegelten Flächen ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

HINWEISE

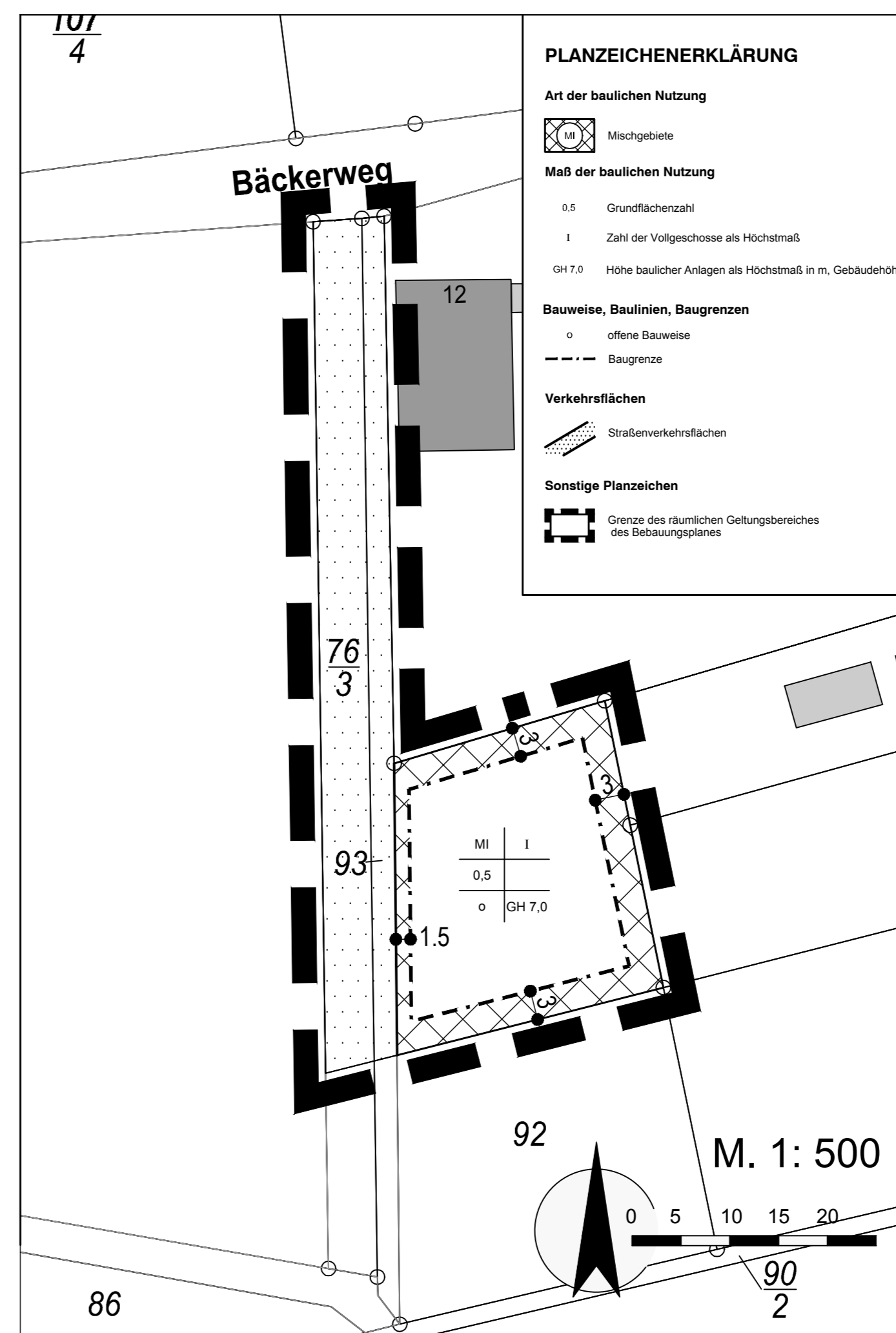
Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVbl., S. 517)

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Nds. Straßenbaubehörde weist darauf hin, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden **Emissionen** nicht der Straßenbauverwaltung anzulasten sind.

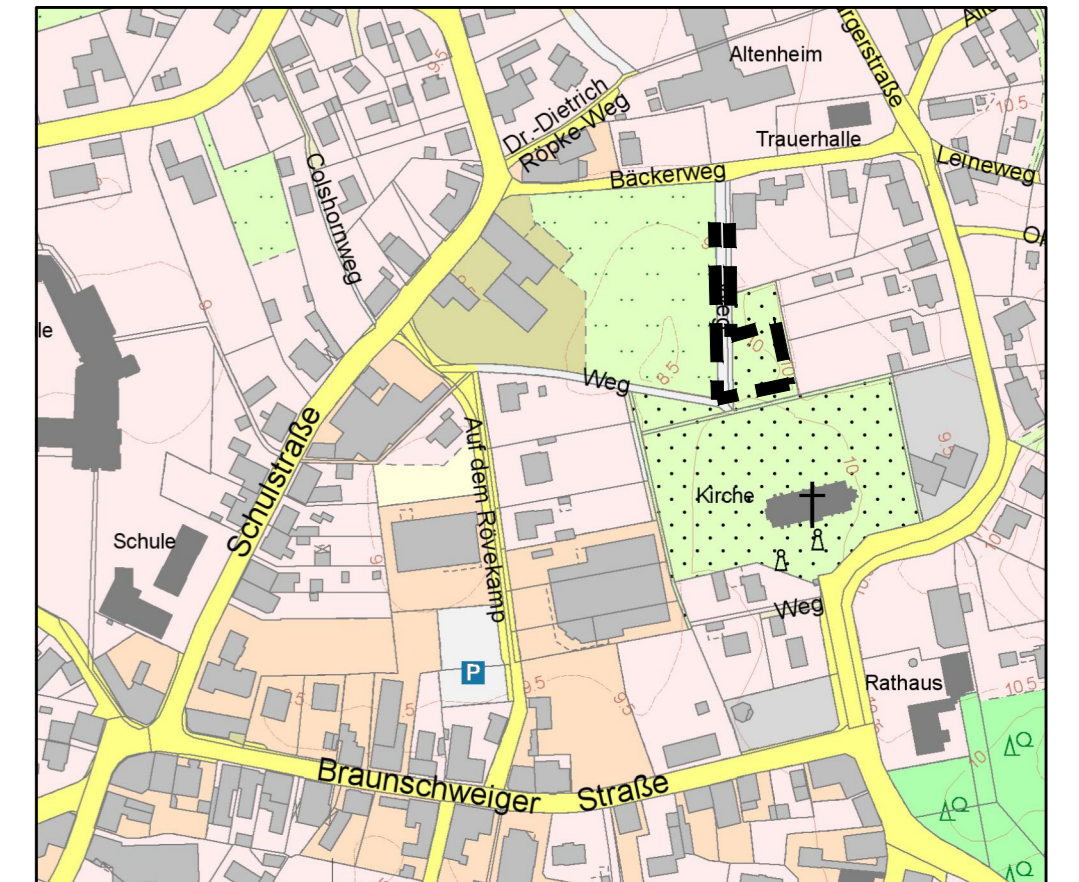
Dieser Bebauungsplan hebt die Festsetzungen des **Bebauungsplanes Nr. 22** auf soweit sich die Geltungsbereiche beider Pläne überschneiden.



Gemeinde Thedinghausen

Bebauungsplan Nr. 49

"Neubau Trauerhalle"



Übersichtsplan

pk plankontor städtebau gmbh
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de

ABSCHRIFT